

Comune di Viareggio  
Ufficio di Piano

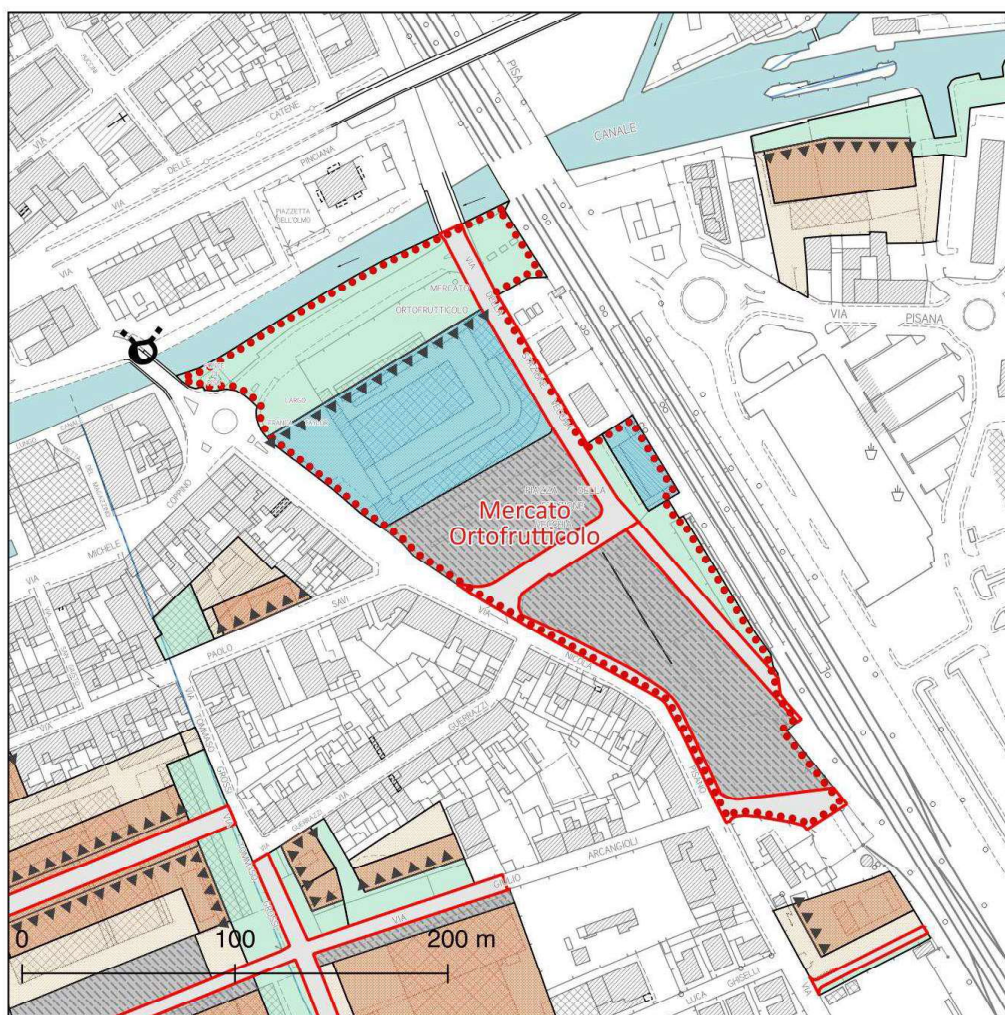
## Regolamento Urbanistico

Scheda-norma per le aree di trasformazione

<b>Scheda n.</b>	6.07	<b>Nome dell'area</b>	Mercato Ortofrutticolo
------------------	------	-----------------------	---------------------------

D.M. 1444/68

Zona Omogenea F



### Legenda

perimetro area di trasformazione disciplina dei suoli

elementi progettuali

▲▲▲ allineamento fronte

■ passerella pedonale

—

■ Superficie fondiaria libera da edificato

■ Superficie fondiaria di concentrazione edificato

■ Dotazioni pubbliche

■ Concentrazione edificato pubblico

■ Parcheggio Pubblico

■ Parco Pubblico

■ Viabilità di Progetto

## **1. Descrizione**

### *Contesto dell'area*

Zona centrale con funzione di cerniera tra i quartieri della Darsena, del Campo di Aviazione e del Centro storico. Attualmente è occupata dal mercato ortofrutticolo ancora in funzione ma in stato di degrado e dalla stazione Viareggio Scalo dismessa da anni. L'area è delimitata ad est dalla ferrovia a nord dal Canale Burlamacca e ad ovest si apre su via Nicola Pisano importante asse di collegamento nord-sud.

### *Condizioni attuali dell'area*

L'area da riqualificare comprende il mercato ortofrutticolo e la stazione di Viareggio Scalo in Darsena.

### *Condizioni ambientali*

In relazione agli aspetti di sostenibilità ambientale, l'area è servita dalla rete acquedottistica e dalla rete fognaria, sebbene non sia direttamente connessa a questa infrastruttura.

A nord dell'area è presente il Canale della Burlamacca, classificato come corpo idrico di transizione ai sensi del D. Lgs. 152/06, caratterizzato da Stato Ecologico 13-15 "Cattivo" e Stato Chimico 13-15 "Non Buono", principalmente a causa della presenza di attività produttive lungo il percorso del canale (le quali vi scaricano i propri reflui) e dal passaggio di imbarcazioni per l'accesso al mare.

La zona è fortemente compromessa in relazione al clima acustico per la presenza, in diretta prossimità della linea ferroviaria Parma Roma. La mappatura acustica del rumore ferroviario indica livelli di rumore, relativamente al descrittore LDEN fino 70 dB.

Nel Piano di Classificazione Acustica la zona è localizzata in CLASSE IV – *"Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie"*.

In relazione all'inquinamento elettromagnetico, a sud, è presente la stazione radiobase postazione P20 denominata: Area FS Via Pisano ed a nord è presente la postazione P21 denominata: Area FS Stazione Vecchia.

### *Elenco particelle catastali ricomprese nell'area di intervento*

Foglio 25 – mapp. 57, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 114, 118, 119, 331, 335, 358, 438, 482, 495, 496, 504, 521, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 565, 566, 584, 876, 940, 963, 964, 967.

## **2. Tipologia della trasformazione**

Recupero – Ristrutturazione Urbanistica e realizzazione di nuove opere pubbliche.

## **3. Modalità e programma di attuazione**

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica previo Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.41 della L.R.65/2014 conformemente a quanto disciplinato dal PIT.

## **4. Obiettivi generali di progetto, parametri e tipi di intervento**

L'intervento, coerentemente con le indicazioni del P.S. prevede la riorganizzazione delle funzioni pubbliche e della viabilità pubblica. Coerentemente con quanto indicato dall'Art. 27 comma 9 e 10 del PIT il ruolo dell'area di trasformazione ha una prevalente funzione di riorganizzazione della viabilità e dei parcheggi. Per i volumi del mercato ortofrutticolo è ammessa la ristrutturazione

urbanistica destinata a prevalente utilizzo per attività culturali, spettacolo e servizi connessi (recupero della volumetria esistente, altezza max 7 ml, n. piani 2). Per l'edificio della stazione vecchia è ammessa la destinazione direzionale e pubblici esercizi mediante intervento di ristrutturazione edilizia conservativa con mantenimento della sagoma, dei corpi aggettanti e della tipologia delle aperture esistenti.

In accordo con i soggetti competenti, è ammessa la possibilità della riarticolazione della sponda del canale Burlamacca al fine di sistemare una darsena di ricovero per natanti compatibilmente con la localizzazione del sottopasso pedociclabile finalizzato ad attraversare la ferrovia.

## 5. Dimensionamento di progetto

<b>Totale ST (mq)</b>	<b>% su ST</b>
30358	100%
<b>ST Dotazioni pubbliche di progetto (mq)</b>	<b>% su ST</b>
30358	100%
Superficie Fondiaria destinazioni d'uso di progetto	% su ST
48992	70%
<b>SE direzionale (mq)</b>	<b>di cui aggiuntivi (mq)</b>
1400	0
<b>IT di progetto (mc/mq)</b>	<b>IT MAX da PS (mc/mq)</b>
0.71	2

## 6. Parametri urbanistico-edilizi da rispettare nell'attuazione del progetto

Superficie di cessione minima (mq)	
Destinazioni ammesse	Aree e Attrezzature pubbliche
SE max (mq)	1400 (oltre alla riorganizzazione a parità di SE e sagoma dei volumi della stazione e spazi attigui.)
N. piani max	2
H max (ml)	7
Tipo edilizio	Specialistico
Distanza min da strade e confini	Come da codice civile, è ammessa la costruzione fino al confine o fino al confine con la strada
Categorie di intervento ammesse	Demolizione e nuova costruzione; Ristrutturazione urbanistica

## 7. Elementi prescrittivi e condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi

1. *Approvvigionamento idrico*: verificare l'adeguatezza della rete acquedottistica all'incremento di carico urbanistico.

2. *Depurazione*: collegare il comparto alla fognatura nera e verificare l'adeguatezza della rete fognaria esistente al carico urbanistico indotto dalle trasformazioni.

3. *Inquinamento acustico*: si prescrive la valutazione del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti direzionali in prossimità della linea ferroviaria. Gli interventi devono garantire l'applicazione del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi". I limiti di classificazione acustica dovranno essere garantiti anche mediante

dispositivi di riduzione del rumore da applicarsi anche in prossimità delle sedi ferroviarie (previo accordo con il gestore) al fine di garantire la fruizione degli spazi a verde.

4. *Fase di Cantiere*: si prescrive la redazione, in fase di presentazione del Piano Attuativo, di un Piano di Gestione Ambientale del Cantiere con misure di riduzione dell'impatto ambientale (in particolare polveri e rumore) sul contesto urbano di inserimento.

#### **8. Elementi indicativi e condizioni di qualità paesaggistica**


a) Le aree di pertinenza degli edifici eventualmente interessati da interventi edilizi previsti dal Piano Particolareggiato dovranno essere organizzate in modo da ridurre la frammentazione dei corpi di fabbrica addossando eventuali nuovi corpi di fabbrica agli edifici esistenti evitando così di occupare intensamente eventuali spazi aperti sistemati a verde o comunque permeabili; le recinzioni dovranno rispettare i caratteri tipici dell'attuale tessuto in cui si inserisce l'area in oggetto. Dovranno essere rispettati gli allineamenti indicati in planimetria ammettendo un eventuale arretramento del fronte del fabbricato massimo di 5ml.

b) Le aree di pertinenza degli immobili dovranno essere dotate di alberature disposte lungo i confini ed a contatto con la viabilità.

c) Il nuovo Parco pubblico dovrà essere organizzato per la maggior parte a verde attrezzato nelle restanti aree il Piano Particolareggiato potrà inserire nuove attrezzature a servizio del parco che abbiano caratteristiche coerenti e compatibili con i caratteri paesaggistici propri del contesto periurbano in cui si inserisce l'area in oggetto.

d) Il Piano Particolareggiato dovrà stabilire regole volte ad un corretto inserimento paesaggistico articolando nel dettaglio le direttive correlate alla Scheda dell'Ambito di Paesaggio Versilia e Costa Apuana del PIT-PPR.

## 9. Disciplina del PIT-PPR

Beni architettonici e paesaggistici (art. 136, D.LGS. 42/2004)	
 <p>Mercato ortofrutticolo</p>	<p>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:</p> <p>- D.M. 15/12/1959 - G.U. 42/1960 - Fascia costiera</p>
<p><b>D.M. 15/12/1959 G.U. 42/1960 Fascia costiera</b> <b>Disciplina d'uso</b></p>	
Obiettivi	Direttive e Prescrizioni
<p><b>Obiettivo 2.a.1.</b> Conservare le aree di rilevante pregio ambientale proprie del Lago di Massaciuccoli e del sistema delle aree umide ad esso strettamente connesso, la rete dei fossi e canali, quali Burlamacca e Farabola, e il relativo sistema vegetazionale.</p>	<p>Direttive: 2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - evitare interventi che comportino aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.</p> <p>Prescrizioni: 2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>
<p><b>Obiettivo 3.a.1.</b> Conservare la leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico dell'insediamento costiero, i caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio di valore storico e le relazioni figurative con il paesaggio litoraneo, al fine di salvaguardarne l'integrità storicoculturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>Direttive: 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici dell'insediamento costiero; - riqualificare le piazze, i giardini e gli altri spazi pubblici, attraverso progetti complessivi e garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici.</p> <p>Direttive: 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici dell'insediamento costiero; - riqualificare le piazze, i giardini e gli altri spazi pubblici, attraverso progetti complessivi e garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici.</p> <p>Prescrizioni: 3.c.1. Gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico-architettonico,</p>

	<p>tipologico e identitario che caratterizza l'insediamento di Viareggio sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto;</li> <li>- sia garantita la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere all'interno dell'insediamento (piazze e giardini pubblici, passeggiata del lungomare) evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- sia garantita la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde (aree a contatto con le pinete) a margine dell'insediamento, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>- i progetti delle nuove aree di sosta e parcheggio ad uso pubblico, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, siano compatibili e coerenti con i valori espressi dall'area di vincolo, e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati.</li> </ul> <p>3.c.3. Non sono ammesse alterazioni della flora esistente e consolidata storicamente.</p>
<p><b>Obiettivo 3.a.4.</b>  <b>Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano i valori identitari dello skyline costiero, gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</b></p>	<p>Direttive:  3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con il paesaggio costiero;</li> <li>- assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:</li> <li>- alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico;</li> <li>- all'armonioso rapporto verde-costruito ed alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenti con il progetto architettonico;</li> <li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici;</li> <li>- programmare gli spazi di sosta e di parcheggio in modo da non compromettere la continuità dei percorsi o ridurre le dotazioni vegetazionali presenti all'interno e a margine dell'insediamento costiero.</li> </ul> <p>Prescrizioni:  3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino i valori identitari dello skyline o compromettano i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai margini urbani e ai con visivi che si aprono verso i rilievi e il litorale;</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- sia garantita l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li> </ul>
<p><b>Obiettivo 3.a.8.</b>  <b>Salvaguardare il canale Burlamacca quale elemento di valore storico, identitario e testimoniale.</b></p>	<p>Direttive:  3.b.8. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:  garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli elementi di valore storico, testimoniale, paesaggistico e ambientale presenti e salvaguardino la relazione percettiva tra specchi d'acqua ed elementi monumentali.</p>

	<p>Prescrizioni:                      3.c.7. Non sono ammessi:                      - interventi che possano alterare la lettura della stratificazione storica del sistema delle darsene;                      - modifiche che alterino i caratteri delle darsene storiche e la configurazione degli attracchi sul canale Burlamacca nonché del rapporto percettivo fra specchi d'acqua ed elementi monumentali quali la Torre Matilde.</p>
<p><b>Obiettivo 4.a.1</b>  <b>Mantenere e, ove necessario, recuperare l'integrità delle visuali panoramiche che si aprono verso le vette apuane, le pinete, la costa e il mare.</b></p>	<p>Direttive:                      4.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:                      - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (linee elettriche aeree, impianti per la telefonia, sistema di trasmissione radio-televisiva) al fine di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;                      - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, e non interferire negativamente con le visuali da e verso gli elementi di valore presenti all'interno dell'area di vincolo.</p> <p>Prescrizioni:                      4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:                      - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;                      - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico, in particolare verso la costa, il mare e la catena apuana;                      - i progetti relativi agli interventi infrastrutturali ed alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti insediativi ed alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo;                      - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p> <p>4.c.2. Non è ammessa:                      - la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;                      - l'introduzione di elementi di cartellonistica pubblicitaria permanente che vadano ad interferire con la lettura della viabilità alterandone la percezione paesaggistica.</p> <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>

Nell'area in oggetto non sono presenti Beni paesaggistici ai sensi dell' art. 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004.

Scheda d'ambito n. 2 Versilia e costa apuana
<b>Obiettivi e direttive correlate pertinenti</b>
<p><b>Obiettivo 3</b>  <b>Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera</b></p>
<p>3.1 - salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra ([...] Camaiore, Massarosa) attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali</p> <p><i>Orientamenti:</i>  <i>creare percorsi per la mobilità dolce e migliorare continuità dei tracciati esistenti;</i>  <i>tutelare e mettere a sistema i percorsi e gli spazi aperti residuali lungo i corsi d'acqua.</i></p>
<p>3.3 - valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argentiere).</p>
<p><b>Obiettivo 4</b>  <b>Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali</b></p>
<p>4.3 - tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio [...];</p>
<p>4.4 - salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici, favorendo la riappropriazione e fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico urbano;</p>
<p>4.8 - ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera, dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");</p>
<p>4.11 - assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.</p>

## 10. Prescrizioni sugli spazi aperti per la resilienza urbana

Il Piano particolareggiato dovrà dettagliare precisamente le modalità di realizzazione degli spazi pubblici: Il Parco dovrà prevedere la piantumazione di alberature, da integrare con le alberature esistenti che dovranno essere mantenute, secondo un progetto di dettaglio nel quale si inseriscano elementi di arredo come panchine, cestini, illuminazione e di fruizione come percorsi interni, di accesso e di collegamento con l'esterno. Il confine con la strada dovrà essere mitigato attraverso la piantumazione di alberature, come per esempio il Leccio, e da recinzione in legno, non tanto per limitare la fruizione da e verso l'area, quanto per una questione di sicurezza.

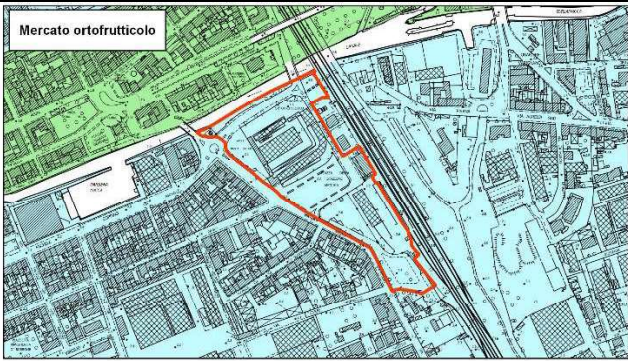
Si prevede l'inserimento di elementi idrografici, canali, piccoli specchi d'acqua, fontane, casse di accumulo scoperte, accompagnate da specie botaniche igrofile.

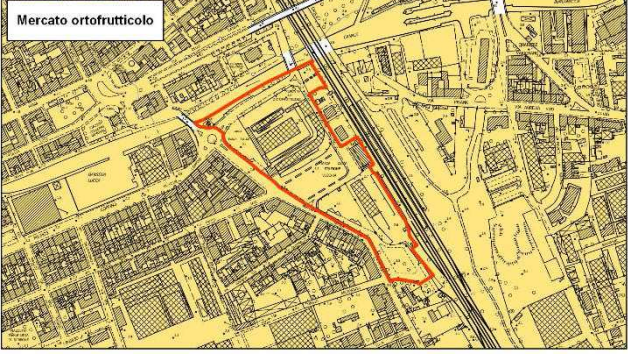
I parcheggi pubblici dovranno essere permeabili o semipermeabili e dovranno prevedere la piantumazione di alberature e la messa a dimora di siepi al confine con le altre proprietà.

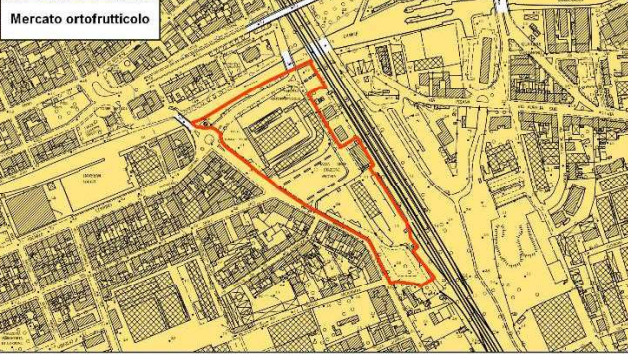
Il verde esistente deve essere mantenuto ed integrato con l'area destinata a Parco. Si prevede l'inerbimento dell'area lungo strada a nord-ovest del lotto in questione e la realizzazione di alberature al confine con la strada e in continuità con i filari alberati lungo strada del Parco.



### 11. Prescrizioni inerenti alla compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito

PERICOLOSITA' IDRAULICA		Pericolosità	L'area risulta interessata da una pericolosità idraulica media I.2.
I.4	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $Tr \leq 30$		
I.3	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $30 < Tr \leq 200$		
I.2	aree di fondovalle con $Tr > 200$		
		Fattibilità	In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 2.
		Prescrizioni	<p><b>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche.</b></p> <p>Le infrastrutture a sviluppo lineare devono essere progettate e realizzate in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche. Nel caso di infrastrutture puntuali che prevedano la realizzazione di volumi interrati adibiti ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone e beni, è prescritto che le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti a valle e favorevoli l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne (carte E11 ed E13 RU 2019).</p> <p><b>6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7-8) Interventi di nuova edificazione.</b></p> <p>E' prescritto che le quote dei piani di calpestio dei piani terra e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre). In ogni caso le quote dei piani di calpestio dei piani terra e quelle delle soglie di accesso ai vani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne (carte E11 ed E13 RU 2019).</p>

<p style="text-align: center;"><b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b></p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> <span style="background-color: #ffff00; padding: 5px; margin-right: 5px;">G.1</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa</p> </div> </div> <div> <span style="background-color: #90ee90; padding: 5px; margin-right: 5px;">G.2</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto</p> </div> </div> </div>	<p><b>Pericolosità</b></p>	<p>L'area risulta interessata da una pericolosità bassa G1.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">Mercato ortofrutticolo</p>  </div>	<p><b>Fattibilità</b></p>	<p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 2 – fattibilità con normali vincoli.</p>
	<p><b>Prescrizioni</b></p>	<p>Sono prescritte indagini di approfondimento estese all'intorno geologico significativo, commisurate all'entità dell'opera e condotte a norma del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni" - aggiornate con D.M. 17.01.2018: "Aggiornamento norme tecniche per le costruzioni", con la circolare n. 7 del 21/1/2019 – e del DPGR n° 36/R, secondo quanto indicato nell'appendice 1.</p>

<p style="text-align: center;"><b>PERICOLOSITA' SISMICA</b></p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> <span style="background-color: #ff8c00; padding: 5px; margin-right: 5px;">S3</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Cedimenti diffusi in terreni particolarmente scadenti (Zona 6, Zona 13)</p> </div> </div> <div> <span style="background-color: #ffff00; padding: 5px; margin-right: 5px;">S2</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Zone con possibile amplificazione stratigrafica in comuni a bassa sismicità (Zona 8)</p> </div> </div> </div>	<p><b>Pericolosità</b></p>	<p>L'area risulta interessata da una pericolosità sismica media S2.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">Mercato ortofrutticolo</p>  </div>	<p><b>Fattibilità</b></p>	<p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 2 – fattibilità con normali vincoli.</p>
	<p><b>Prescrizioni</b></p>	<p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica media (S2) e da pericolosità sismica bassa (S1) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p>